



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1085

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 197477

Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στα Ο.Τ.340 (Γ1648), Κ.Φ.333 (Γ1624) και Κ.Φ.334 (Γ1625) της Πολεοδομικής Μελέτης «Αγ. Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» Δήμου Ηρακλείου Κρήτης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και ιδίως τα άρθρα 186 και 280 αυτού.
2. Το π.δ. 149/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» (Α' 242), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αρ. 1218/16.02.2021 (Β' 762) απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
3. Το ν.δ. της 17.7.2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κώμων και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Τα άρθρα 152 και 154 του π.δ. της 14/27.7.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140).
7. Τον ν. 4067/2012 «Νέος οικοδομικός κανονισμός» (Α' 79) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 32 αυτού.
8. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).
9. Την υπό στοιχεία Ε.123/15/ΕΓΚ.1/61 εγκύκλιο «Υποβλητέα στοιχεία προτάσεων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικών σχεδίων».
10. Την υπό στοιχεία Ε.4546/551/ΕΓΚ.8/75 εγκύκλιο «Προτάσεις τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων κ.λπ.».
11. Την υπ' αρ. 43511/191/55/13.6.1988 (Εγκ. 55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων».
12. Την υπ' αρ. 18894/6/5.5.2006 (Εγκ. 6/06) εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
13. Την υπ' αρ. 29829/14.06.2012 (Εγκ. 10/2012) εγκύκλιο «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

14. Το από 6.4.1989 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγ. Ιωάννης» (πολεοδομική ενότητα 14) και τμήματος της περιοχής «Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» (πολεοδομική ενότητα 15) του Δήμου Ηρακλείου Ν. Ηρακλείου» (Δ' 204).

15. Την υπ' αρ. 4178/2680/8.10.1996 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου με την οποία κυρώθηκε η με αριθμό Μ10/1994 Πράξη Εφαρμογής στο τμήμα (ΙV) της Πολεοδομικής Ενότητας «Αγ. Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» Δήμου Ηρακλείου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου στον τόμο 3279 με αριθμό μεταγραφής 256543/4.12.1996.

16. Την υπ' αρ. 2317/1.4.1997 απόφαση του Δημάρχου Ηρακλείου «Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ηρακλείου Κρήτης στην περιοχή επέκτασης «Αγ. Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» του Νομού Ηρακλείου αρμοδιότητας του Δήμου Ηρακλείου» (Δ' 429).

17. Την υπ' αρ. 421/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας Τμήμα Ε.

18. Την υπ' αρ. 111295/14.7.2011 αίτηση, του Κυπριωτάκη Ρούσσου, που αφορά τροποποίηση του σχεδίου πόλης μεταξύ των Ο.Τ. 340 (Γ1648) και Κ.Φ. 333 (Γ1624) της πολεοδομικής μελέτης «Άγιος Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» Δήμου Ηρακλείου.

19. Την υπ' αρ. 130142/25.10.2017 αίτηση, του τοπογράφου μηχανικού Γιάννη Φορτσάκη, υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου.

20. Το υπ' αρ. 17176/4.12.2017 έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα: «Αναγκαιότητα ανέγερσης νέων νηπιαγωγείων στο Δήμο Ηρακλείου».

21. Την υπ' αρ. 130142/23.11.2017 εισήγηση τροποποίησης της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ηρακλείου.

22. Την υπ' αρ. 83/2017 (αρ. πρακτ. 15) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ηρακλείου, η οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την προτεινόμενη τροποποίηση.

23. Την υπ' αρ. 952/2017 (αρ. πρακτ. 45) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου θέμα «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου».

ου πόλεως του Δήμου Ηρακλείου στο Ο.Τ. 340 (Γ1648) και Κ.Φ. 333(Γ1624) και Κ.Φ.334 (Γ1625) περιοχής «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» η οποία εγκρίνει την προτεινόμενη τροποποίηση.

24. Την υπ' αρ. 127/2023 (αρ. πρακτ. 15) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου με την οποία επικαιροποιείται η υπ' αρ. 952/2017 απόφαση του Δ.Σ. Ηρακλείου.

25. Την υπ' αρ. 101920/16.11.2018 ανακοίνωση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης.

26. Το υπ' αρ. 108454/3.12.2018 πρωτόκολλο ανάρτησης και το τοπογραφικό που το συνοδεύει.

27. Τα αποκόμματα των εφημερίδων "Νέα Κρήτη" και "Πατρίς" στις 29 και 30 Νοεμβρίου 2018, όπου δημοσιεύθηκε η παραπάνω ανακοίνωση.

28. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Γιάννη Φορτσάκη με ημερομηνία Σεπτέμβριος του 2017.

29. Τα αποδεικτικά επίδοσης στους εμπλεκόμενους.

30. Την με ημερομηνία Οκτώβριος 2019 τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Γιάννη Φορτσάκη.

31. Την υπ' αρ. 44466/19.05.2022 βεβαίωση του Δημάρχου Ηρακλείου ότι από την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θίγονται οικοδομές που έχουν αναγερθεί με ή χωρίς οικοδομική άδεια ούτε δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα.

32. Την υπ' αρ. 44459/19.05.2022 βεβαίωση του Δημάρχου Ηρακλείου σύμφωνα με την οποία με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

33. Την υπ' αρ. 44454/19.05.2022 βεβαίωση του Δημάρχου Ηρακλείου σύμφωνα με την οποία κατά την διάρκεια της ανάρτησης της υπ' αρ. 952/2017 απόφασης Δ.Σ. Ηρακλείου δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση.

34. Την υπ' αρ. 44462/19.05.2022 βεβαίωση του Δημάρχου Ηρακλείου σύμφωνα με την οποία οι σύμβουλοι που έλαβαν μέρος στην προαναφερθείσα απόφαση δεν έχουν έννομο συμφέρον με την προτεινόμενη τροποποίηση σύμφωνα με τον πρότυπο κανονισμό λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

35. Το υπ' αρ. 36413/28.01.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου, με το οποίο διαβιβάζεται στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης ο φάκελος της τροποποίησης (υπ' αρ. 91818/17.4.2019 Περιφέρειας).

36. Το υπ' αρ. 133217/05.06.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία.

37. Το υπ' αρ. 45047/20.05.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου με το οποίο διαβιβάστηκαν συμπληρωματικά στοιχεία στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας (υπ' αρ. 150673/26.05.2022 Περιφέρειας).

38. Την υπ' αρ. 187628/8.6.2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης προς το ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. Α (Π.Ε. Ηρακλείου).

39. Το υπό στοιχεία οικ.20/10.10.2023 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ΣΥΠΟΘΑ Α (Π.Ε. Ηρακλείου) με το οποίο διαβιβάστηκε στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης σε ορθή επανάληψη το υπ' αρ. 2/3.8.2023 πρακτικό με συνημμένο το φάκελο του θέματος.

40. Το 2/3.8.2023 σε ορθή επανάληψη πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Ηρακλείου (θέμα 1ο) το οποίο γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στα Ο.Τ.340 (Γ1648), Κ.Φ.333 (Γ1624) και Κ.Φ.334 (Γ1625) της πολεοδομικής μελέτης «Αγ. Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» Δήμου Ηρακλείου Κρήτης.

41. Το υπ' αρ. 204818/12.6.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης σχετικό με την προσκόμιση αρχείου τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με την υπό στοιχεία Γ8789/6.2.2017 «Οδηγίες σχετικά με την αποστολή εγγράφων για δημοσίευση στο ΦΕΚ».

42. Την υπ' αρ. 160152/19.5.2025 αίτηση, του τοπογράφου μηχανικού Γιάννη Φορτσάκη, προσκόμισης του αρχείου του τοπογραφικού διαγράμματος της τροποποίησης του σχεδίου πόλης για δημοσίευση στο ΦΕΚ.

43. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία, για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

1. Η αρχική πολεοδομική μελέτη (σχετ. 14) τροποποιήθηκε με την (σχετ. 16) απόφαση Δημάρχου Ηρακλείου. Η τροποποίηση αυτή έθιγε τις ιδιοκτησίες στο ΟΤ 340 (Γ1648) οι οποίες ρυμοτομούνταν σημαντικά από την μετατόπιση νοτιότερα της εγκεκριμένης οδού μεταξύ του Κ.Φ.333 «Χώρος Δημοτικού Σχολείου και Χώρος Νηπιαγωγείου» και του Ο.Τ. 340. Στην συνέχεια ενώπιον του ΣτΕ, ασκήθηκε αίτηση ακύρωσης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που σχετίζονται με την παραπάνω τροποποίηση του σχεδίου πόλης, επί της οποίας εκδόθηκε η 421/2017 απόφαση του ΣτΕ.

Στην συνέχεια μετά την σχετ. (18) αίτηση τροποποίησης του σχεδίου πόλης το Δημοτικό Συμβούλιο Ηρακλείου με την υπ' αρ. 952/2017 απόφασή του, η οποία επικαιροποιήθηκε με την υπ' αρ. 127/2023 απόφαση (σχετικά 22 και 23), προτείνει τη μετατόπιση βορειότερα των οικοδομικών γραμμών μεταξύ του Κ.Φ.333 και του Ο.Τ.340 προκειμένου για την καλύτερη κατανομή των πολεοδομικών επιβαρύνσεων των ιδιοκτησιών και για την εξυπηρέτηση των πολεοδομικών αναγκών που σχετίζονται με την υφιστάμενη πραγματική κατάσταση. Η υφιστάμενη κατάσταση διαμορφώθηκε μετά την σχετ. (16) τροποποίηση του σχεδίου πόλης, την απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών και των κτισμάτων εντός του ΚΦ 333, την κατασκευή του Σχολείου σε τμήμα του Κ.Φ.333 και την διάνοιξη του δρόμου μεταξύ του Κ.Φ.333 και του Ο.Τ. 340.

Επιπλέον, το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει την αλλαγή των χρήσεων των κοινωφελών χώρων Κ.Φ.333 «Χώρος Δημοτικού Σχολείου και Χώρος Νηπιαγωγείου» και Κ.Φ 334 «Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού» λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες ανέγερσης νέων Νηπιαγωγείων στο Δήμο Ηρακλείου (σχετ. 20).

2. Σύμφωνα με την παρ. 1.3α του άρθρου 1 του ν.δ. 17.7.1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της. Οι προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις επιδιώκουν στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών όπως αυτές προέκυψαν τόσο από την εφαρμογή - υλοποίηση του σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αρχική τροποποίηση του σχεδίου πόλης (σχετ. 16) όσο και από την ανάγκη ανέγερσης νέων Νηπιαγωγείων στον Δήμο Ηρακλείου σύμφωνα με το σχετ.(20) έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου.

3. Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η υπ' αρ. 43511/191/55/13.6.1988 (Εγκ. 55/88) εγκύκλιος «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων».

4. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης, με την σχετ. (38) εισήγησή της, εισηγείται την έγκριση της αιτούμενης τροποποίησης προς το ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Ηρακλείου.

5. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 2/2023 (θέμα 1ο) σε ορθή επανάληψη πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Ηρακλείου, το Συμβούλιο γνωμοδότησε: α) Κατά πλειοψηφία υπέρ της μετατόπισης της οδού μεταξύ Κ.Φ. 333 και Ο.Τ.340 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της πολεοδομικής μελέτης «Άγιος Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» Δήμου Ηρακλείου και β) ομόφωνα υπέρ του διαχωρισμού του Κ.Φ.333 σε «Χώρο Δημοτικού Σχολείου» και «Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού» και αλλαγή χρήσης του Κ.Φ.334 από «Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού» σε «Χώρο Νηπιαγωγείου».

6. Η εν λόγω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων

από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης του ισχύοντος σχεδίου πόλης στα Ο.Τ. 340(Γ1648), Κ.Φ.333 (Γ1624) και Κ.Φ. 334 (Γ1625) της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγ. Ιωάννης - Μεσαμπελιές - Φορτέτσα» του Δήμου Ηρακλείου του από 6.4.1989 π.δ. (Δ' 204) και συγκεκριμένα:

1. Την μετατόπιση βορειότερα της οδού μεταξύ του κοινωφελούς χώρου Κ.Φ. 333 (Γ1624) και του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 340 (Γ1648),

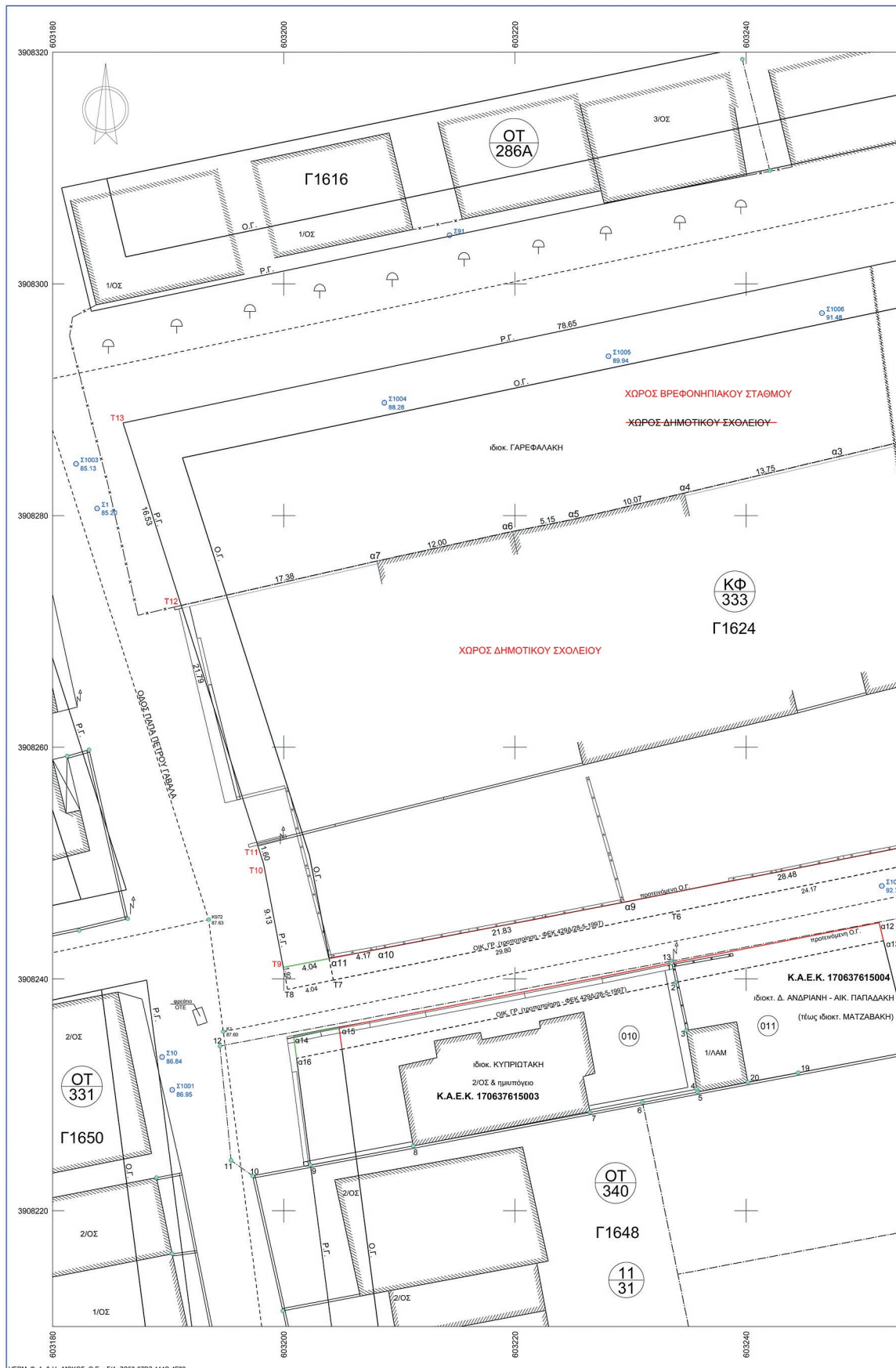
2. Την αλλαγή των χρήσεων των χώρων εντός του κοινωφελούς χώρου Κ.Φ.333 (Γ1624) από «Χώρος Δημοτικού Σχολείου και Χώρος Νηπιαγωγείου» σε «Χώρος Δημοτικού Σχολείου» τα όρια του οποίου περιγράφονται με στοιχεία T2-T3-T4-α8-α9-α10-α11-T9-T10-T11-T12-α7-α6-α5-α4-α3-α2-α1-T2 και σε «Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού» τα όρια του οποίου περιγράφονται με στοιχεία T1-T2- α1-α2-α3-α4-α5-α6-α7-T12-T13-T14-T1,

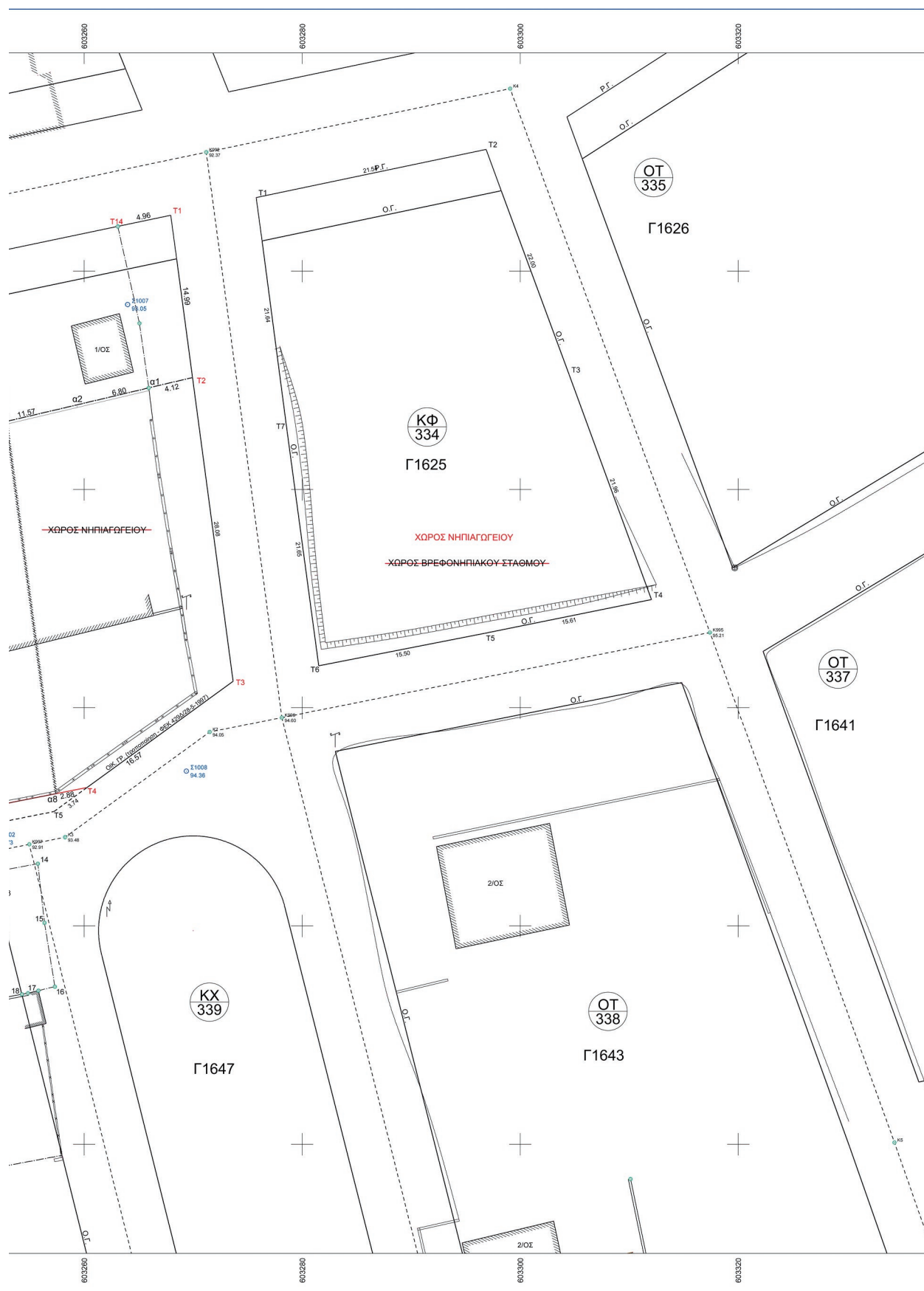
3. Την αλλαγή χρήσης του κοινωφελούς χώρου Κ.Φ.334 (Γ1625) από «Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού» σε «Χώρος Νηπιαγωγείου», όπως όλα τα παραπάνω απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Γιάννη Φορτσάκη, το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 952/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου (επικαιροποιήθηκε με την υπ' αρ. 127/2023 απόφαση Δ.Σ Ηράκλειου).

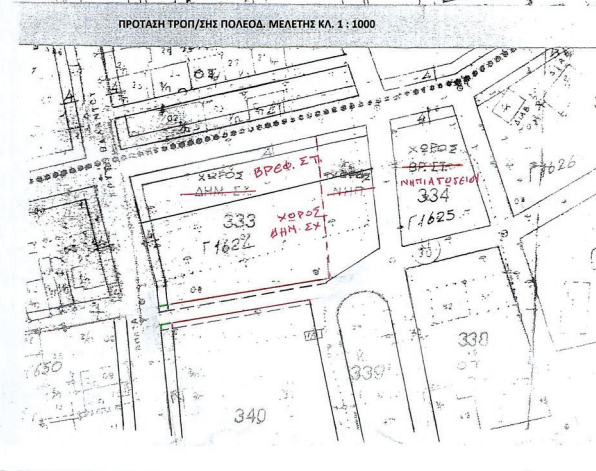
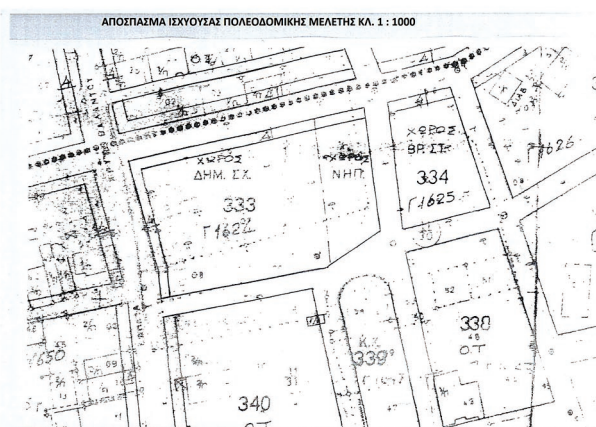
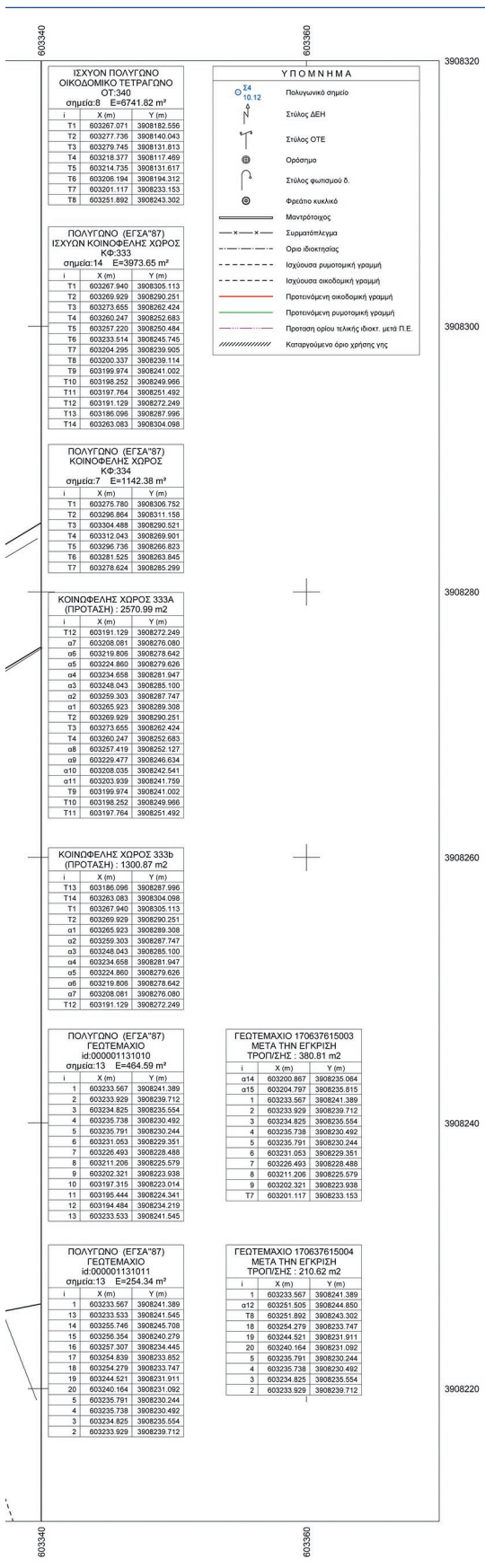
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στη Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, μόνο για παράβαση του νόμου σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία 15 δεκαπέντε ημερών από τη δημοσίευσή της στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**





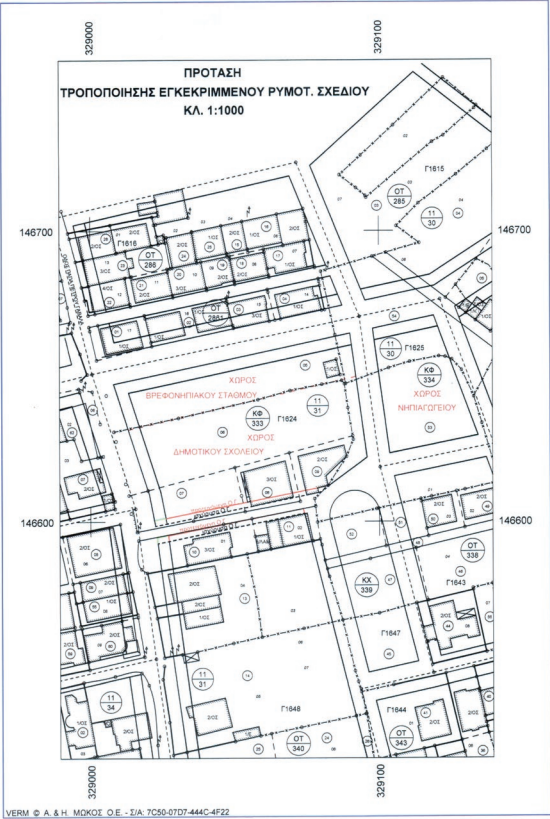
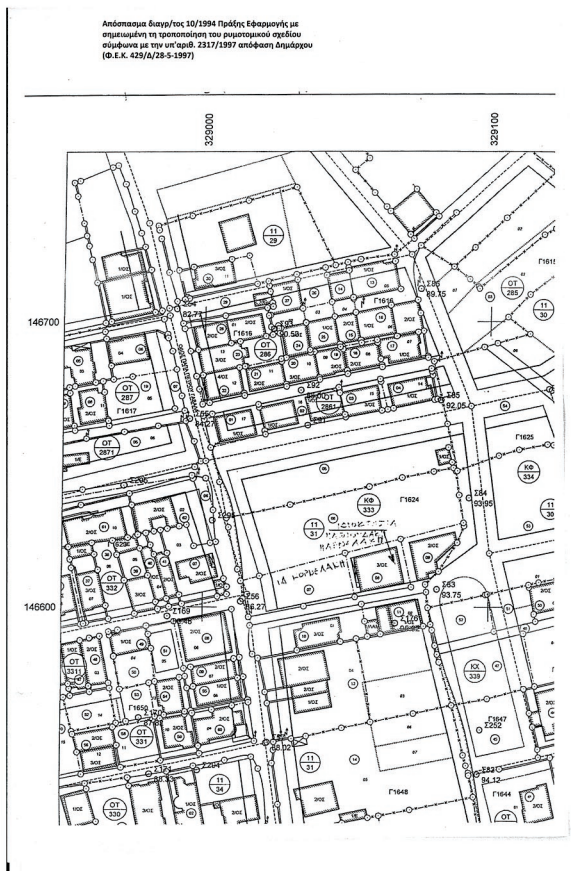


Κωδικός διακρίσεως	Αρμόδια τμήματα	Εμβαδόν διακρίσεως σύμφωνα με 101994 Π.Ε.	Αρμόδια & οικοδομη- μότητα	Εμβαδόν διακρίσεως σύμφωνα με 101994 Π.Ε.	Αρμόδια & οικοδομη- μότητα	Εμβαδόν οικοπέδου με πρόταση τροπής	Αρμόδια & οικοδομη- μότητα
Κ.Α.Ε.Κ. 170637615003 (κ.λ. 1110010)	(1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14) = 464.59 τμ	390.00 τμ	όριο & οικοδομήσιμο	(014-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14) = 320.24 τμ	όριο & οικοδομήσιμο	(012-013-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14) = 380.81 τμ	όριο & οικοδομήσιμο
Κ.Α.Ε.Κ. 170637615004 (κ.λ. 1110011)	(1-13-14-15-16-17-18-19-20-5-4-2-0-1) = 254.34 τμ	214.00 τμ	κατά παράκληση όριο & οικοδομήσιμο	(0-016-18-19-20-5-4-3-2) = 180.36 τμ	κατά παράκληση όριο & οικοδομήσιμο	(1-015-016-18-19-20-5-4-3-2-1) = 210.62 τμ	κατά παράκληση όριο & οικοδομήσιμο
Ο.Τ. 340	7176.19 τμ			6741.82 τμ		6832.45 τμ	τελική μείωση 5.00% από αρχική έκταση σύμφωνα με πρόταση τροπής
Κ.Χ. 339	1150.44 τμ			1001.70 τμ		1001.70 τμ	τελική μείωση από αρχική έκταση σύμφωνα με πρόταση τροπής
Κ.Φ. 333	3307.35 τμ			3973.65 τμ		3871.95 τμ	τελική αύξηση 17.00% από αρχική έκταση σύμφωνα με πρόταση τροπής
Κ.Φ. 334	1142.38 τμ			1142.38 τμ		1142.38 τμ	χωρίς μεταβολή

ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Ηρακλείου
Συνεδρίαση: 2^η
Θήμα: 1^ο
Ημερομηνία: 03.08.2023

Το παρόν συνοδεύει την υπ' αριθ. 197477/16.6.2025 Απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης	
Οι Υπάλληλοι	Η Αναπλ. Προϊστάμενη Δ/σης
ΕΙΡΗΝΗ ΒΑΣΙΛΑΚΗ 17.12.2025 09:24:18 Ειρήνη Βασιλάκη Πολιτικός Μηχ. με Α' βαθμό	ANNA KAGIAMPAKI 17.12.2025 10:06:29 Δρ Άννα Καγιαμπάκη ΠΕ Περιβάλλοντος με Α' βαθμό
ΓΑΛΑΤΕΙΑ ΑΜΑΡΓΙΑΝΤΑΚΗ 17.12.2025 09:19:25 Η Υπάλληλος Γαλάτεια / Πολιτικός Μηχικός ΤΕ Πολιτικό με Α' βαθμό	
με Α' βαθμό	

Α.
Γε
3C
Κε
α)
πρ
β)
επ
Πτ
Οί
Σλ
Β.
Δι



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Δ. 6-4-1989 / Φ.Ε.Κ. 204Δ της 14^{ης} Απριλίου 1989)

Γενικά ελάχιστα όρια αρτιότητας (τομέας Ε) : Ελάχιστη πρόσοψη : 13.00 μ. – Ελάχιστο εμβαδόν : 300.00 μ²

Κατά παρέκκλιση των παραπάνω είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα οικοπέδα :

α) προϋφίστανται αυτοτελώς της ημερομηνίας δημοσίευσης του παραπάνω Π.Δ. και έχουν ελάχιστη πρόσοψη 10.00 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 200.00 μ²

β) παραχωρούνται από τη Πρόδξη Εφαρμογής και έχουν ελάχιστη πρόσοψη 6.00 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 120.00 μ²

Ποσοστό κάλυψης : 60.00% (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)

Ολικό επιτρεπόμενο ύψος : 9.00 μ.

Συντελεστής δόμησης : 0.80

Β. ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ Ν. 1599/1985

Δηλώνεται υπεύθυνα ότι :

- Με τη προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 340 (Γ1648) και Κ.Φ. 333 (Γ1624) και 334 (Γ1625) της Πολεοδομικής Ενότητας «ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ – ΜΕΣΑΜΠΕΛΙΕΣ – ΦΟΡΕΤΣΙΑ» Ηρακλείου Κρήτης : α) ΔΕΝ επέρχεται, συνολικά στη παραπάνω Πολεοδομική Ενότητα, μείωση κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων όπως αυτοί είχαν εγκριθεί με το από 6-4-1989 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 204 Δ/14-4-1989) και β) όλες οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες εξακολουθούν να είναι άρτιες και οικοδομήσιμες, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης στη περιοχή .
- Το παρόν διάγραμμα είναι εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
- ΔΕΝ υπάρχουν οριοθετημένα ή μη υδατορεύματα στη ευρύτερη περιοχή και σε ακτίνα 200.00, τουλάχιστον, μέτρων προς αποτύπωση
- ΔΕΝ υπάρχει εγκεκριμένος αρχαιολογικός χώρος στην ευρύτερη περιοχή και σε ακτίνα, τουλάχιστον 200.00 μ., προς αποτύπωση
- Η απόσταση από τη θάλασσα, σε ευθεία γραμμή, της υπό εξέταση περιοχής είναι άνω των 2000.00 μ. κατά συνέπεια ΔΕΝ υπάρχει παλαιός ή νέος αιγιαλός ή παραλία προς αποτύπωση
- Στην υπό εξέταση περιοχή ΔΕΝ υπάρχει δουλεία διέλευσης γραμμής υψηλής τάσης ηλεκτροφόρων καλωδίων του ΔΕΔΔΗΕ

Ηράκλειο, Ιανουάριος 2025
Ο υπευθύνος δηλών

IOANNIS
FORTSAKIS

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΦΟΡΤΣΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Οδός Ρούσου Χωύρου αρθ. 4 - 71201 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
τηλέφ. 2810281821 - fax 2810287800 - κινητό 6944452372

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΔΙΑΔΟΧΟΙ ΡΟΥΣΟΥ & ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΥΠΡΙΩΤΑΚΗ

ΕΡΓΟ :

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤ. ΣΧΕΔΙΟΥ

Θέση

ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΥ ΓΑΒΑΛΑ - Ο.Τ. 340 & Κ.Φ. 333 - 334
"ΜΕΣΑΜΠΕΛΙΕΣ" - ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Θύμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

**αριθμός
σχεδίου**

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:200

Προβολικό σύστημα
Ε.Γ.Σ.Α. '87

Χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2017

Υπογραφή

Σφραγίδα

IOANNIS
FORTSAKIS

Digitally signed
by IOANNIS
FORTSAKIS
Date: 2025.12.16
10:46:49 +0200

Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 16 Ιουνίου 2025

Ο Περιφερειάρχης

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ